

Öffentliche Bekanntmachung

Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften „Volkertsweiler 22“ gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3723, Neuhausen ob Eck, Gemarkung Schwandorf

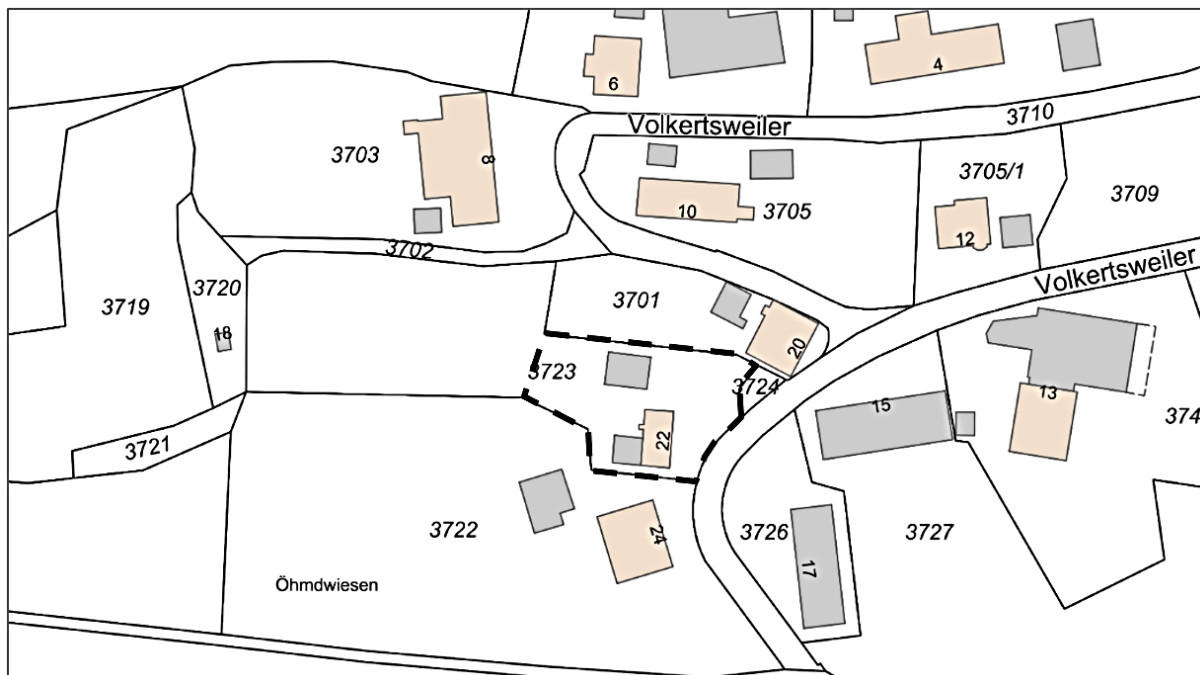
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen ob Eck, hat am 12.04.2022 aufgrund von § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB in öffentlicher Sitzung beschlossen, für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 3723 Gemarkung Schwandorf eine Abrundungssatzung aufzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsentwurf gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung des Plangebiets in den planungsrechtlichen Innenbereich. Ziel der Abrundungssatzung ist es, eine städtebauliche Abrundung des Ortsteils, bei gleichzeitiger Schaffung von Bauland für die Wohnbebauung auf einem bereits erschlossenen und hierfür geeigneten Grundstück zu schaffen. Mit der Abrundungssatzung soll konkret Baurecht zur Errichtung eines Wohnhauses, an Stelle eines bisher bestehenden und abgebrochenen Wohnhauses in Ortsrandlage, geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfasst einen Teil des Flurstücks Nr. 3723 mit einer Größe von ca. 1.240 m². Im Einzelnen gilt für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Zeichnerische Teil der Abrundungssatzung in der Fassung vom 13.07.2022

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt durch eine schwarze, gestrichelte Umrandung dargestellt:



Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Volkertsweiler 22“ (ohne Maßstab)

Die Planunterlagen in der Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit werden in der Zeit vom

22.08.2022 bis einschließlich 18.09.2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Rathausplatz 1 in 78579 Neuhausen ob Eck Zimmer E.04 (Trau- und Besprechungszimmer) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Dienststunden sind: Montag 9:00 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Dienstag 9.00 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Donnerstag 9.00 – 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, sowie Freitag 9.00 – 12.30 Uhr

Nach § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch sind der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet einzustellen. Die Bekanntmachung zur Offenlage ist unter <https://www.neuhausen-ob-eck.de/ausschreibungen/> eingestellt. Während der Zeit der öffentlichen Auslegungen vom 22. August 2022 bis einschließlich 18. September 2022 sind die Unterlagen der Offenlegung auf der Homepage der Gemeinde Neuhausen ob Eck unter www.neuhausen-ob-eck.de/ausschreibungen/ abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg (<https://www.uvp-verbund.de>) zugänglich.

Der Entwurf der Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften umfasst folgende Dokumente:

- Satzungstext
- Zeichnerischer Teil
- Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Jeweils in der Fassung vom 13.07.2022

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

In der Fassung vom 04.07.2022

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar sind:

- Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Stand 13.07.2022) mit Aussagen zu
 - Bewertung der Biotoptypen und Bodenfunktionen im Bestand
 - Ermittlung der Kompensationsbedarfe der Planung (Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden / Fläche und Pflanzen / Tiere)
 - Ausgleichsmaßnahmen sowie Ökopunkteausgleich

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Beurteilung des Habitatpotenzials für artenschutzrechtlich relevante Arten(-gruppen) sowie den empfohlenen hieraus resultierenden Untersuchungsumfang

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf der Abrundungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Rathausplatz 1 in 78579 Neuhausen ob Eck, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Fax unter 07467 9460-25 oder elektronisch unter info@neuhausen-ob-eck.de oder marina.jung@neuhausen-ob-eck.de abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Neuhausen ob Eck, den 28.07.2022

gez. Marina Jung
Bürgermeisterin